

**Viiiiiiel Platz- zwei Garagen, zwei Bäder**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Großes Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/83008**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	116,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699  
H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

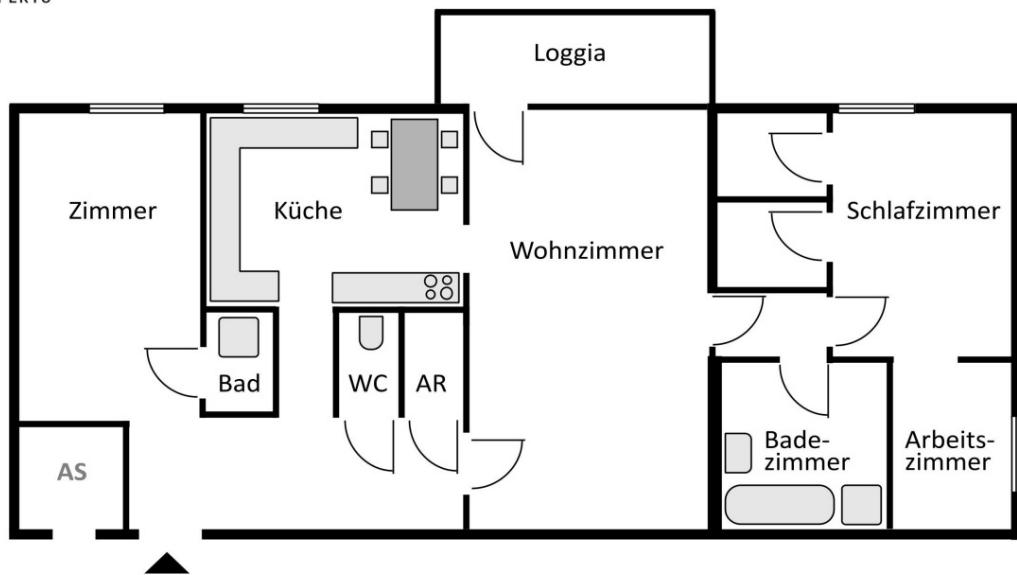




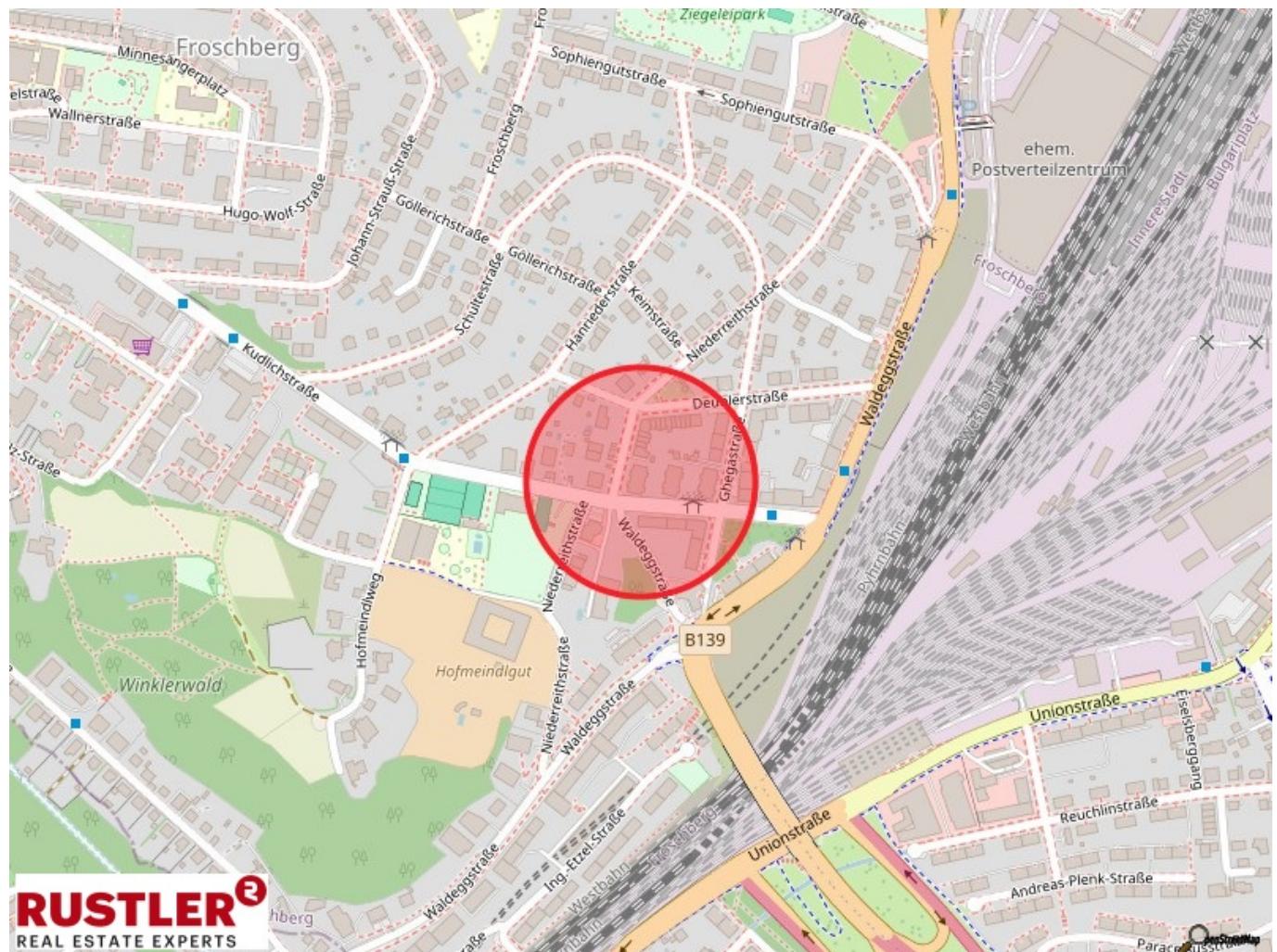


**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Großzügige altersgerechte Wohnung mit Potenzial zur individuellen Gestaltung – Ideal für selbstbestimmtes Wohnen im Alter Diese außergewöhnlich geräumige Wohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lage – optimal zugeschnitten auf die Bedürfnisse im Alter. Mit zwei Bädern, darunter ein bereits behindertengerecht ausgestattetes Badezimmer, bietet diese Immobilie sowohl Komfort als auch Barrierefreiheit. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen jedoch die einmalige Chance eröffnet, die Räume ganz nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Ob ein eigener Pflegebereich, ein großzügiges Schlafzimmer mit Ruhezone oder ein Gästezimmer – hier ist vieles möglich. Ein besonderes Highlight ist die große Loggia, die zum Verweilen im Freien einlädt und einen herrlichen Ausblick bietet. Der Lift bringt Sie bequem direkt vor Ihre Wohnungstür, ganz ohne Stufensteigen. Zwei Garagenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum. Die Lage überzeugt: Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind einfach erreichbar. Auch der Bahnhof sowie die Stadtmitte sind schnell zu erreichen, während Sie gleichzeitig in wenigen Minuten im Grünen sind – perfekt für Spaziergänge und Erholung im Freien. Diese altersgerechte Wohnung mit großem Gestaltungsspielraum bietet Ihnen den idealen Ort für einen neuen Lebensabschnitt – selbstbestimmt, komfortabel und bestens angebunden. Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – überzeugen Sie sich vor Ort von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit am Froschberg!